

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR KECENDERUNGAN NASABAH DALAM  
MENGUNAKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH TERHADAP  
PENDAPATAN BANK  
(Studi Pada Nasabah BPRS Bandar Lampung)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

**Oleh**

**RIO ADI PUTRA  
NPM. 1551020286**

**Program Studi : Perbankan Syariah**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1441 H / 2020 M**

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR KECENDERUNGAN NASABAH DALAM  
MENGUNAKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH TERHADAP  
PENDAPATAN BANK  
(Studi Pada Nasabah BPRS Bandar Lampung)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)



**Pembimbing I : Dr. H Nasruddin, M.Ag**

**Pembimbing II : Fatih Fuadi., M.S.I**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1441 H / 2020 M**

## ABSTRAK

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*) yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dan pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (Swasta dan Negara). Salah satu produk yang di tawarkan dan di salurkan oleh BPRS Bandar Lampung adalah produk *murabahah*, tentu akan menyebabkan tingginya resiko yang akan di hadapi entitas penyelenggara pembiayaan tersebut. Hal tersebut karena pembiayaan merupakan kegiatan yang menggunakan penyaluran dana dengan jumlah yang tidak sedikit.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : apakah yang menjadi faktor nasabah cenderung menggunakan pembiayaan *murabahah*? dan bagaimana peran pembiayaan *murabahah* terhadap pendapatan bank?. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah yang menjadi faktor nasabah cenderung menggunakan pembiayaan *murabahah* pada BPRS Bandar Lampung dan untuk mengetahui bagaimana peran pembiayaan *murabahah* terhadap pendapatan bank di BPRS Bandar Lampung.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan metode kualitatif yang di lakukan di BPRS Bandar Lampung. Penelitian ini juga menggunakan penelitian perpustakaan seperti buku-buku, jurnal, dan lain sebagainya. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Dimana wawancara dilakukan oleh karyawan BPRS Bandar Lampung. Pengelolaan data dilakukan dengan editing.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, diketahui bahwa di priode 2017-2019 pembiayaan *murabahah* mencapai Rp 72,790,836,085. Jumlah ini masih dapat dikatakan normal karena belum mencapai 5%. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* di BPRS Bandar Lampung adalah Dana Pihak Ketiga, *Non Performing Financing* dan Margin.





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

*Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp. (0721) 703260*

**PERSETUJUAN**

**Judul Skripsi: ANALISIS FAKTOR-FAKTOR KECENDERUNGAN  
NASABAH DALAM MENGGUNAKAN PEMBIAYAAN  
MURABAHAH TERHADAP PENDAPATAN BANK (Studi  
Pada Nasabah BPRS Bandar Lampung)**

**Nama : RIO ADI PUTRA  
NPM : 1551020286  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam**

**MENYETUJUI**

**Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqosyah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Dr. H. Nasruddin, M.Ag  
NIP. 195304231980031003**

**Fatih Fuadi, M.S.I  
NIP. 198512192015031006**

**Ketua Jurusan**

**Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy  
NIP. 198208082011012009**





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp. (0721) 703260

**PENGESAHAN**

Skripsis dengan judul: **ANALISIS FAKTOR-FAKTOR KECENDERUNGAN NASABAH DALAM MENGGUNAKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH TERHADAP PENDAPATAN BANK** (Studi Pada Nasabah BPRS Bandar Lampung) disusun oleh: **RIO ADI PUTRA, NPM. 1551020286**, Jurusan Perbankan Syariah telah diujikan dalam sidang Munaqasyah UIN Raden Intan Lampung

**TIM DEWAN PENGUJI**

**Ketua** : **Madnasir, S.E., M.Si**

  
(.....)

**Sekretaris** : **Ulul Azmi Mustofa, M.S.I**

  
(.....)

**Penguji I** : **Any Eliza, S.E., M.Ak**

  
(.....)

**Penguji II** : **Dr. H. Nasruddin, M.Ag**

  
(.....)

**Mengetahui,**  
**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**



**Dr. Boman Abdul Ghofur, M.Si**  
**NIP. 198008012003121001**



## MOTTO

يَا أَيُّهَا النَّاسُ اتَّقُوا رَبَّكُمُ الَّذِي خَلَقَكُمْ مِنْ نَفْسٍ وَاحِدَةٍ وَخَلَقَ مِنْهَا زَوْجَهَا وَبَثَّ  
مِنْهُمَا رِجَالًا كَثِيرًا وَنِسَاءً ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ الَّذِي تَسَاءَلُونَ بِهِ وَالْأَرْحَامَ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ

عَلَيْكُمْ رَقِيبًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai sekalian manusia, bertakwalah kepada Tuhan-mu yang telah menciptakan kamu dari seorang diri, dan dari padanya Allah menciptakan isterinya; dan dari pada keduanya Allah memperkembang biakkan laki-laki dan perempuan yang banyak. dan bertakwalah kepada Allah yang dengan (mempergunakan) nama-Nya kamu saling meminta satu sama lain, dan (peliharalah) hubungan silaturrahim. Sesungguhnya Allah selalu menjaga dan mengawasi kamu.” (Q.S. An-Nisaa: 29)



## **PERSEMBAHAN**

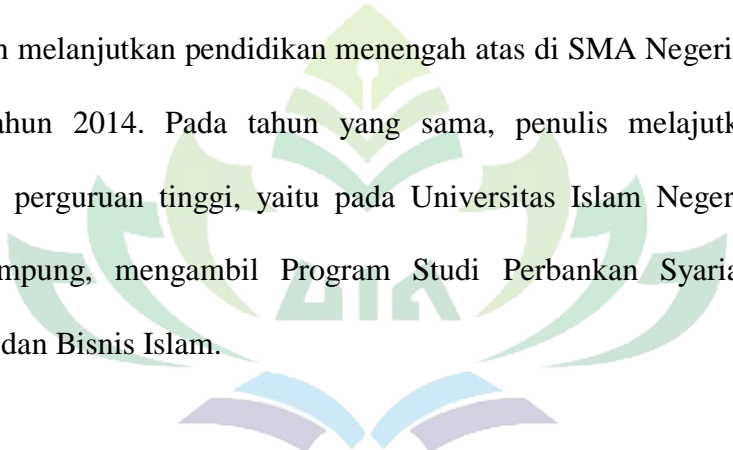
Skripsi ini saya persembahkan dan saya dedikasikan sebagai bentuk ungkapan rasa syukur dan terimakasih saya yang mendalam kepada:

1. Kedua orang tua Ibu Nur Hayati dan Bapak M.Rizal SB. tercinta, yang selalu memberi dukungan semangat, materil, serta doa sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. kakakku tercinta M.Rizky Irawan Saputra
3. Seluruh keluarga besarku yang selalu memberikan dorongan moril maupun materil.
4. Sahabat-sahabat ku tercinta Linggar Prada Putra, Aceng, Ucok, Evilcry, Dhom, Hengky
5. Keluargabesar PerbankanSyariahkelas E dan Teman-teman seperjuangan di Perbankan Syari'ah angkatan 2015.
6. Almamaterku tercinta Universitas Islam Negeri (UIN) RadenIntan Lampung.

## **RIWAYAH HIDUP**

Penulis mempunyai nama lengkap Rio Adi Putra, putra terakhir dari pasangan Bapak M.Rizal SB dan Ibu Nur Haryati yang lahir di Pajar Bulan, Kecamatan Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat pada tanggal 29 Mei 1997. Penulis mempunyai kakak laki-laki yang bernama M.Rizky Irawan Saputra.

Penulis mengawali pendidikan di Madrasah Ibtidaiyah (MI) Al-Irsyad Darussalam selesai pada tahun 2007. Kemudian melanjutkan pendidikan menengah pertama di SMP Negeri 1 Way Tenong selesai pada tahun 2012. Kemudian melanjutkan pendidikan menengah atas di SMA Negeri 1 Way Tenong selesai tahun 2014. Pada tahun yang sama, penulis melanjutkan pendidikan kejenjang perguruan tinggi, yaitu pada Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, mengambil Program Studi Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.





## KATA PENGANTAR

Rasa syukur yang tak terhingga kepada Dzat Yang Maha Agung, Penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan segala karunia dan nikmat-Nya, kesehatan jasmani dan rohani, serta kekuatan lahir dan batin. Sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Analisis Faktor-faktor Kecenderungan Nasabah Dalam Menggunakan Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Pendapatan Bank (Studi Pada Nasabah BPRS Bandar Lampung)”. Sebagai syarat akhir untuk mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (S1) pada Program Studi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.

Shalawat teriring salam tak lupa penulis haturkan kepada suritauladan umat islam, baginda Nabi Muhammad SAW, beserta para keluarganya, sahabat dan para pengikutnya yang telah memberikan tuntunan menuju jalan yang terang (ilmu pengetahuan) dengan akhlak yang mulia.

Dalam penyusunan Skripsi ini penulis menyadari bahwa tidak dapat terselesaikan tanpa bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Ruslan Abdul Ghofur, S.Ag.,M.Si Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.
2. Ibu Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy Selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah.
3. Bapak Dr. Nasruddin, M.Ag selaku pembimbing I yang telah memberikan perhatian, bimbingan, arahan dan masukan yang berarti selama penulisan skripsi ini.
4. Bapak Fatih Fuadi, M.S.I selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan, usulan perbaikan sehingga Skripsi ini dapat diselesaikan.
5. Bapak Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (UIN) Raden Intan Lampung yang dengan penuh pengabdian telah memberikan Ilmu pengetahuan pada penulis selama di bangku kuliah.

6. Kepada seluruh staff akademik dan pegawai perpustakaan yang memberikan pelayanan yang baik dalam mendapatkan informasi dan sumber referensi, data dan lain-lain.
7. Kepada pimpinan BPRS Bandar Lampung Kepada Sahabat-sahabat dan semua yang terkasih yang telah membuat semangat sampai sekarang ini.
8. Teman-teman angkatan 2015 program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (UIN) Raden Intan Lampung.
9. Teman-teman KKN Kelompok 48 tahun 2018 di desa Mekar Jaya, Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan.
10. Ibu Bapak Kost Drs. H. M.Shobir, M.HUM yang selama ini telah menjadi keluarga dari awal dan hingga kelahir masa kuliah.
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, namun telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini

Penulis Menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, hal itu tidak lain disebabkan karena keterbatasan kemampuan dan waktu. Untuk itu kiranya pembaca dapat memberikan masukan dan saran-saran guna melengkapi tulisan ini.

Akhirnya atas jasa dan bantuan semua pihak, baik berupa pemikiran dan lain sebagainya. Penulis hanya bisa membalas dengan doa. Dan semoga Allah SWT membalasnya dengan imbalan pahala yang berlipat ganda dan menjadikan sebagaimana jariah yang tidak pernah surut mengalir pahalanya, dan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat dan berkah bagi penulis dan semua pihak. Aamiin

Bandar Lampung, 2020

Penulis

Rio Adi Putra

NPM 1551020286

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul .....	2
C. Latar Belakang Masalah .....	3
D. Batasan Penelitian .....	6
E. Rumusan Masalah .....	6
F. Tujuan Penelitian .....	6
G. Manfaat Penelitian .....	7
H. Metode Penelitian .....	8

### **BAB II LANDASAN TEORI**

A. Bank BPRS .....	15
1. Definisi Bank BPRS .....	15
2. Dasar Hukum BPRS .....	17
3. Kegiatan Usaha Bank Syariah .....	19
B. Pembiayaan .....	21
1. Pengertian Pembiayaan .....	21
2. Jenis-Jenis Pembiayaan .....	22
3. Produk Pembiayaan Syariah .....	23
C. Murabahah .....	26
1. Definisi <i>Murabahah</i> .....	26
2. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....	27
3. Fitur dan Mekanisme .....	32
4. Jenis-Jenis <i>Murabahah</i> .....	32
5. Tujuan dan Manfaat <i>Murabahah</i> .....	34
6. Rukun dan Ketentuan <i>Murabahah</i> .....	35
7. Syarat pokok <i>Murabahah</i> .....	37
8. Aplikasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> dalam Perbankan .....	38



9. Skema Akad <i>Murabahah</i> .....	42
D. Nasabah .....	44
1. Definisi Nasabah .....	44
2. Macam-Macam Nasabah .....	45
3. Minat Nasabah .....	45
E. Tinjauan Pustaka .....	50

### **BAB III HASIL PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Bank Mega Syariah KC Bandar Lampung	
1. Sejarah Berdirinya Bank BPRS .....	53
2. Struktur Organisasi BPRS Syariah Bandar Lampung .....	55
3. Visi, Misi, dan Motto .....	59
4. Logo Perusahaan Bank BPRS .....	60
5. Produk-Produk Bank BPRS .....	61
6. Faktor-Faktor yang menjadi Pertimbangan BPRS dalam Penyaluran Pembiayaan .....	61
7. Faktor-Faktor Kecenderungan nasabah dalam menggunakan pembiayaan <i>murabahah</i> di BPRS Bandar Lampung .....	66
8. Peran Pembiayaan <i>Murabahah</i> Terhadap Pendapatan Bank .....	69

### **BAB IV ANALISIS PENELITIAN**

A. Faktor-Faktor Kecenderungan Nasabah dalam Menggunakan Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	70
B. Peran Pembiayaan <i>Murabahah</i> Terhadap Pendapatan Bank .....	74

### **BAB V Kesimpulan dan Saran**

A. Kesimpulan .....	78
B. Saran .....	78

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan ini. Penegasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kekeliruan terhadap penekanan judul dari beberapa istilah yang digunakan, disamping itu langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok masalah yang akan dibahas. Adapun judul skripsi ini adalah **“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR KECENDRONGAN NASABAH DALAM MENGGUNAKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH TERHADAP PENDAPATAN BANK (Studi Pada Nasabah BPRS Bandar Lampung)”**

Beberapa istilah yang perlu penulis uraikan yaitu sebagai berikut:

1. **Analisis** adalah proses dimana penguraian suatu pokok atas berbagai bagian itu untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.<sup>1</sup>
2. **Faktor kecenderungan** adalah hal (keadaan, peristiwa) yang ikut menyebabkan mempengaruhi terjadinya sesuatu.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Nugroho Eko, *Dibalik Sejarah Perekonomian Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), hlm. 65.

<sup>2</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), hlm.22

3. **Nasabah** adalah orang yang biasa berhubungan dengan menjadi pelanggan bank (dalam hal keuangan).<sup>3</sup>
4. **Pembiayaan** adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>4</sup>
5. **Murabahah** adalah akad pembiayaan jual-beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.<sup>5</sup>

## B. Alasan Memilih Judul

Dalam penulisan proposal ini penulis memiliki beberapa alasan tertentu yang mendorong penulis untuk mengkaji masalah ini. Adapun yang menjadi alasan dasar penulis dalam memilih judul proposal ini adalah sebagai berikut:

1. Alasan objektif
  - a. Karena masih banyaknya masyarakat yang belum tahu tentang konsep dan mekanisme pembiayaan di BPRS Bandar Lampung terhadap pendapatan bank dalam lembaga keuangan syariah.
  - b. Menambah wawasan dan pengetahuan bagi para pembaca mengenai faktor kecenderungan nasabah dalam menggunakan pembiayaan terhadap pengaruh pada pendapatan bank dan dapat

---

<sup>3</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 93

<sup>4</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), hlm. 41

<sup>5</sup> Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah Analisis Fiqh & Keuangan*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014), hlm. 271



menambah literatur kajian usaha yang berkaitan dengan Perbankan Syariah.

## 2. Alasan subjektif

- a. Permasalahan ini cukup menarik bagi penulis, dimana penulis ingin memberikan sumbangan pemikiran bagi pembaca sebagai pembelajaran bersama mengenai faktor-faktor mempengaruhi pembiayaan dan penanganan permasalahannya.
- b. Tema penelitian yang akan diteliti relevan dengan disiplin keilmuan yang sedang penulis geluti, yaitu Ilmu Perbankan Syariah.
- c. Ketersediaan Literatur dan sumber data yang ada.

## C. Latar Belakang Masalah

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*) yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dan pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (swasta dan negara).<sup>6</sup>

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Bank adalah lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk

---

<sup>6</sup> Muhamad, *Manajemen pembiayaan Bank Syariah* (yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 15

kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.<sup>7</sup>

Bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Quran dan Hadits Nabi SAW. Dengan kata lain, bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Untuk menghindari pengoperasian bank dengan sistem bunga, Islam memperkenalkan prinsip-prinsip Islam. Dengan kata lain, bank Islam lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan riba.

Karakteristik sistem Perbankan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil memberikan alternatif sistem perbankan yang saling menguntungkan bagi masyarakat dan bank, serta menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi, dan menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan, dengan menyediakan beragam produk serta layanan jasa perbankan yang beragam dengan skema keuangan yang lebih bervariasi, perbankan syariah menjadi alternatif sistem

---

<sup>7</sup> Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, *Akutansi perbankan syariah teori dan praktik kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat, 2016), hlm. 48.

perbankan yang kridebel dan dapat diminati oleh seluruh golongan masyarakat Indonesia tanpa terkecuali.

Perbankan sebagai lembaga intermediasi, antara surplus spending unit dengan deficit spending unit, memiliki posisi strategis dalam perekonomian nasional. Pengembangan perbankan syariah diarahkan untuk meningkatkan kompetensi usaha yang sejajar dengan sistem perbankan konvensional dan dilakukan secara komprehensif dengan mengacu pada analisis kekuatan dan kelemahan perbankan syariah.<sup>8</sup>

Pada bank syariah terdapat berbagai jenis pembiayaan yang secara umum terbagi dalam tiga prinsip, yaitu prinsip bagi hasil, sewa atau jasa, dan prinsip jual beli yang menggunakan akad seperti *murabahah*, *salam*, *isthisna*. Sampai saat ini perbankan syariah masih di dominasi oleh prinsip jual beli, dengan akad *murabahah* khususnya. *Murabahah* merupakan produk pembiayaan perbankan syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk jual beli (*ba'i* atau *sale*).<sup>9</sup>

Dalam *murabahah*, kontrak jual beli membawa suatu hubungan debitur-kreditur antara nasabah dan bank. Misalkan pembeli setuju untuk membayar harga barang plus mak-up secara angsuran, jumlah dan tanggal jatuh-tempo angsuran yang ditentukan didalam kontrak, harga jual beli menjadi tanggungan utang nasabah kepada bank. Ini merupakan hubungan antara nasabah dan bank yang dominan meski tidak berarti satu-satunya, antara bank tradisional dan para konsumsinya.

---

<sup>8</sup> Muhammad, Ibid, hlm. 19

<sup>9</sup> Sutan Remy Sjahdeini, Ibid, hlm. 196



Tabel 1.1

**Profitabilitas Pembiayaan BPRS Bandar Lampung**

No	Pembiayaan	2017	2018	2019
1	<i>Murabahah</i>	10,406,702,290	10,755,179,085	12,953,566,425

Sumber: Rekapitulasi perhitungan pembiayaan S/D 31 desember 2019

Dilihat dari tabel diatas menunjukan bahwa pendapatan BPRS Bandar Lampung dari tahun 2017-2019 mengalami peningkatan dengan jumlah profitabilitas terbesar yaitu pada tahun 2019 sebesar 12,953,566,425. Dengan demikian menunjukan bahwa pembiayaan *murabahah* memiliki pengaruh besar terhadap pendapatan bank.

Berdasarkan uraian diatas dan permasalahan yang ada mengenai bagaimana factor nasabah cenderung dalam menggunakan pembiayaan *murabahah*, lalu melakukan penelitian, memahami, mengkaji, serta menganalisis factor-faktor kecenderungan nasabah dalam menggunakan pembiayaan *murabahah* pada BPRS Bandar Lampung. Penelitian ini berjudul **“Analisis Faktor-faktor Kecenderungan Nasabah Dalam Menggunakan Pembiayaan *Murabahah* Pada Pendapatan Bank(Studi Pada BPRS Bandar Lampung)”**.

**D. Batasan Masalah**

Agar penelitian ini lebih terarah, terfokus dan tidak meluas, penulis membatasi penelitian hanya pada nasabah pelaksanaan pembiayaan *murabahah* saja di BPRS Bandar Lampung.

### **E. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka yang menjadi pokok pembahasan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah yang menjadi faktor nasabah cenderung dalam menggunakan pembiayaan *murabahah* di BPRS Bandar Lampung?
2. Bagaimana peran pembiayaan *murabahah* terhadap pendapatan bank di BPRS Bandar Lampung?

### **F. Tujuan Penelitian**

Setiap penelitian yang dilakukan tentunya mempunyai sasaran yang hendak dicapai atau apa yang menjadi tujuan penelitian tentunya jelas diketahui sebelumnya. Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui apa yang menjadi faktor nasabah cenderung menggunakan pembiayaan *murabahah*.
- b. Untuk mengetahui bagaimana peran pembiayaan *murabahah* terhadap pendapatan bank.

### **G. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian yang dimaksud dalam hal ini mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Kegunaan Secara Teoritis

Penelitian ini mampu memberikan ilmu pengetahuan secara luas mengenai factor-faktor kecendrungan nasabah dalam menggunakan

pembiayaan murabahah serta dapat memecahkan solusi dari suatu permasalahan yang ada.

## 2. Kegunaan Secara Praktis

### a. Bagi Penulis

Sebagai sarana untuk melatih dan mengembangkan kemampuan berfikir ilmiah, sistematis dan kemampuan untuk menuliskan dalam bentuk karya ilmiah berdasarkan kajian-kajian teori dan aplikasi yang diperoleh dari perbankan syariah.

### b. Bagi Pembaca

Penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai peranan pembiayaan murabahah di Bank BPRS. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan informasi penelitian lebih lanjut dan referensi penelitian lainnya yang tertarik untuk mengembangkan tema serupa dimasa yang akan datang.

### c. Bagi Akademik

Hasil dari penelitian ini dapat menambah literature yang dapat dijadikan sebagai bahan referensi bagi mahasiswa/siswi UIN Raden Intan Lampung, serta diharapkan dapat mendukung penelitian selanjutnya yang nantinya akan meneliti permasalahan serupa.

## H. Metode Penelitian

Penelitian adalah cara evaluasi, analisis, dan seleksi berbagai alternatif, cara atau teknik. Metode ilmiah adalah cara menerapkan prinsip-prinsip logis terhadap penemuan, pengesahan, dan penjelasan. Metode



penelitian merupakan bagian perencanaan usulan penelitian. Rencana penelitian harus logis, diikuti unsur-unsur yang urut, konsisten, dan operasional, menyangkut bagaimana penelitian tersebut akan dijalankan.<sup>10</sup>

### 1. Jenis dan sifat penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian bersifat deskriptif kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode yang menekan pada aspek pemahaman suatu masalah.<sup>11</sup> Penelitian ini termasuk penelitian (*field research*) adalah penelitian yang dilakukan dilapangan atau dilokasi, dimana peristiwa-peristiwa yang menjadi objek penelitian berlangsung, atau dimana sumber-sumber primer dapat ditemukan.<sup>12</sup> Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuat deskriptif, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki. Deskriptif penelitian ini adalah untuk mengetahui Faktor-faktor Kecendrungan Nasabah Dalam Menggunakan Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Pendapatan Bank. Adapun lokasi dari penelitian ini di BPRS Bandar Lampung.

### 2. Sumber data

Data merupakan segala keterangan (informasi) mengenai segala hal yang berkaitan dengan tujuan penelitian. Akan tetapi, tidak semua informasi atau keterangan merupakan data. Data hanya sebagian saja,

---

<sup>10</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif DAN R&D*, (Bandung: Afabeta, 2015), hlm. 2

<sup>11</sup>*Ibid*, hlm. 2.

<sup>12</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Administrasi*, (Bandung, Alfabeta, 2000), hlm. 96.

dari informasi, yakni yang berkaitan dengan penelitian.<sup>13</sup> Sumber data dari penelitian ini yaitu:

- a. Data primer merupakan data yang diperoleh oleh peneliti dari sumber asli.<sup>14</sup> Dalam penelitian ini data diperoleh dari karyawan BPRS Bandar Lampung bagian Branch Manager pembiayaan dan bagian Branch Ops. Manager serta nasabah BPRS Bandar Lampung yang menggunakan produk pembiayaan *murabahah*.
- b. Data sekunder ialah data yang diperoleh dari studi kepustakaan antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian terdahulu dan sebagainya.<sup>15</sup>

### 3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan penulis untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh dalam penelitian ini menggunakan metode sebagai berikut:

#### 1) Penelitian Lapangan (*field research*)

- a) *Observasi* (pengamatan), merupakan metode pengumpulan data melalui pengamatan langsung atau peninjauan secara cermat dan langsung yang ada dilapangan atau dilokasi penelitian.<sup>16</sup>

*Observasi* dilaksanakan dengan cara peneliti melibatkan diri pada kegiatan yang dilakukan oleh subyek. Dalam penelitian

<sup>13</sup> Tatang M Amirin, *Menyusun Rencana Penelitian*, (Jakarta: Rajawali, 2000), hlm. 130.

<sup>14</sup> Muhamad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, (Jakarta: Raja Grafindo Pers, 2004), hlm. 102.

<sup>15</sup> Amiridin dan Zainal Askin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm.30

<sup>16</sup> Sugiyono, 2015, *Op.Cit*, hlm. 154.

ini penulis melakukan *observasi* secara langsung yakni dengan turun ke lapangan.

- b) *Interview* (wawancara), yaitu merupakan proses tanya jawab atau dialog secara lisan antara pewawancara (*interviewer*) dengan responden atau orang yang diinterview (*interviewee*) dengan tujuan memperoleh informasi yang dibutuhkan oleh peneliti.<sup>17</sup>

Dalam Penelitian ini wawancara dilakukan secara terbuka, yakni wawancara yang dilakukan peneliti dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang tidak dibatasi jawabannya oleh Branch Manager pembiayaan, maupun nasabah yang menggunakan produk pembiayaan *Murabahah* di BPRS Bandar Lampung.

- c) *Dokumentasi* adalah pengumpulan data melalui data yang tersedia, biasanya berbentuk surat, catatan harian, cendra mata, laporan, artefak, foto. Oleh karena itu, dokumentasi adalah kumpulan fakta dan data yang tersimpan dalam bentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.<sup>18</sup>

Dokumentasi peneliti akan menggunakan dokumen atau laporan-laporan yang tersedia di BPRS Bandar Lampung.

- 2) Penelitian Perpustakaan (*library research*), merupakan pengumpulan data dan informasi dengan bantuan berbagai macam materi yang

---

<sup>17</sup> Eko Putro Widoyoko, *Teknik Penyusunan Instrumen Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012), hlm. 40.

<sup>18</sup> Juliyansyah Noor, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 141.

terdapat dalam ruang lingkup kepustakaan.<sup>19</sup>Yang dimaksud penelitian kepustakaan adalah penelitian dengan membaca, menelaah dan mencatat bahan dari berbagai literature dengan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian.

#### 4. Populasi dan Sampel

##### a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>20</sup> Populasi pada penelitian ini adalah seluruh nasabah BPRS Bandar Lampung.

##### b. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki populasi tersebut,<sup>21</sup> artinya bahwa sebagian anggota yang mewakili dari populasi dijadikan sebagai subjek penelitian. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik berpedoman pada pendapat Suharsimi Arikunto yang menyebutkan, apabila subjek penelitian jumlahnya kurang dari 100, maka penelitian yang dilakukan merupakan penelitian populasi. Selanjutnya apabila jumlah subjek besar maka dapat diambil antara 10-15% atau lebih. Jadi populasi dalam penelitian ini berjumlah

---

<sup>19</sup> Sugiyono, 2015, *Op.Cit.* hlm. 144.

<sup>20</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016), hlm. 80.

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm. 204.



39 maka penulis mengambil sampel berdasarkan pendapat Suharsimi Arikunto.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Setelah data dikumpulkan melalui tahapan yang diatas, peneliti dalam mengelola datanya menggunakan beberapa metode, diantaranya:

- a. Editing, mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah lengkap, sudah benar, sudah sesuai atau relevan dengan masalah.
- b. Klarifikasi, yaitu pengelompokan data sesuai dengan jenis dan penggolongannya setelah diadakan pengecekan.
- c. Interpretasi adalah memberikan penafsiran pada hasil akhir presentase yang diperoleh melalui observasi sehingga memudahkan peneliti untuk menganalisis dan menarik kesimpulan.<sup>22</sup>

## 6. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses menyusun dan mencari secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan, lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah untuk dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.<sup>23</sup>

Guna kepentingan analisis data pada penelitian ini menggunakan metode *deskriptif* analisis kualitatif, yaitu dengan cara mengumpulkan

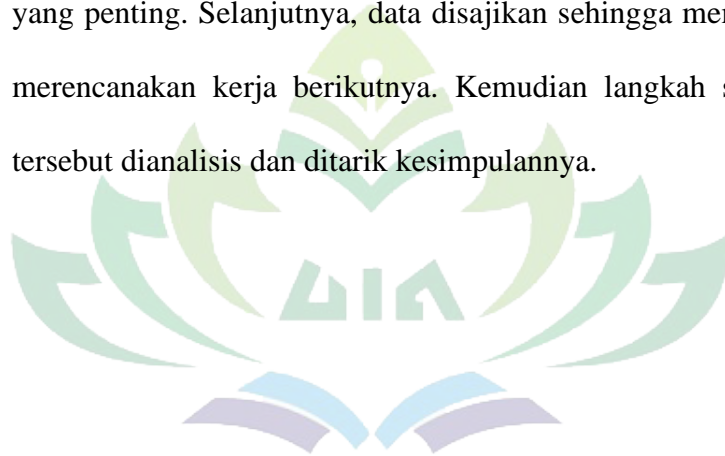
---

154. <sup>22</sup>Cholid Narbuko, Abu Ahmadi, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), hlm.

<sup>23</sup> Sugiyono, 2015, *Op.Cit.* hlm. 89.

dan menguraikan serta menjelaskan data yang terkumpul. Metode ini digunakan untuk mengetahui gambaran tentang factor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan kepemilikan rumah serta bagaimana bank menangani permasalahan yang ada. Data hasil analisis tidak menggunakan angka-angka, akan tetapi dideskripsikan melalui data hasil observasi dan wawancara.

Dari hasil data wawancara dan observasi yang diperoleh dirangkum dan memilih hal-hal yang pokok serta memfokuskan kepada hal-hal yang penting. Selanjutnya, data disajikan sehingga memudahkan untuk merencanakan kerja berikutnya. Kemudian langkah selanjutnya data tersebut dianalisis dan ditarik kesimpulannya.



## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Bank BPRS**

##### **1. Definisi Bank BPRS**

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah lembaga keuangan bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan ataupun bentuk lainnya yang dipersamakan dan menyalurkan dana sebagai usaha BPR. Dengan lokasi yang pada umumnya dekat dengan tempat masyarakat yang membutuhkan. Status BPR diberikan kepada Bank Desa, Lumbung Desa, Bank Pasar, Bank Pegawai, Lumbung Pith Nagari (LPN), Lembaga Perkreditan Desa (LPD), Badan Kredit Desa (BKD), Badan Kredit Kecamatan (BKK), Kredit Usaha Rakyat Kecil (KURK), Lembaga Perkreditan Kecamatan (LPK), Bank Karya Produksi Desa (BKPD), dan/atau lembaga-lembaga lainnya yang dipersamakan berdasarkan UU Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dengan memenuhi persyaratan tatacara yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. Ketentuan tersebut diberlakukan karena mengingat bahwa lembaga-lembaga tersebut telah berkembang dari lingkungan masyarakat Indonesia, serta masih diperlukan oleh masyarakat, maka keberadaan lembaga dimaksud diakui. Oleh karena itu, UU Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 memberikan kejelasan status lembaga-lembaga dimaksud. Untuk menjamin kesatuan dan keseragaman dalam pembinaan dan pengawasan, maka persyaratan dan

tatacara pemberian status lembaga-lembaga dimaksud ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.<sup>24</sup> Bank Perkreditan Rakyat Syariah atau sering disebut BPR-Syariah adalah salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, yang pola operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip syariah ataupun muamalah islam. Dimaksudkan dengan Bank Pengkreditan Rakyat Syariah adalah BPR biasa yang sistem operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip muamalah. Usaha bank pengkreditan rakyat (termasuk BPR syariah) meliputi penyediaan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil keuntungan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam PP No. 72 Tahun 1992 tanggal 30 oktober 1992.<sup>25</sup> Menurut Peraturan pemerintah tersebut, Bank (Bank umum maupun BPR) yang melakukan usaha semata-mata dengan prinsip bagi hasil berdasarkan syariah yang digunakan oleh bank berdasarkan prinsip bagi hasil dalam menetapkan imbalan:<sup>26</sup>Yang akan diberikan kepada masyarakat sehubungan dengan dana masyarakat yang dipercayakan kepada bank.

Yang akan diterima sehubungan dengan penyediaan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan baik untuk keperluan investasi maupun modal kerja.Yang akan diterima sehubungan dengan kegiatan usaha lainnya yang lazim dilakukan.Adapun tujuan yang dikehendaki dengan berdirinya bank pengkreditan rakyat syariah adalah

---

<sup>24</sup>Burhanuddin S,*Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*,(Yogyakarta:UUUI Press, 2008),hlm.179.

<sup>25</sup>Manan Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah*,( Jakarta:Fajar Interpretama Mandiri, 2012),hlm. 135.

<sup>26</sup>*Ibid*.hlm.136



Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat islam terutama masyarakat golongan ekonomi.Meningkatkan peningkatan perkapit Menambah lapangan kerja terutama di kecamatan-kecamatan.Mengurangi urbanisasi.Membina semangat ukhuah islamiyah melalui kegiatan ekonomi.

## 2. Dasar Hukum BPRS

Pada dasarnya, pendirian BPR Syariah mempunyai tujuan yang utama yaitu menghindari riba;kemudian yang kedua yaitu mengamalkan prinsip-prinsip syariah dalam perbankan khususnya Bank Perkreditan Rakyat untuk tujuan kemaslahatan.<sup>27</sup> Didalam Al-Qur'an, beberapa ayat yang menyinggung tentang pelarangan riba, di antaranya QS. Ar-Rum [30]:39, QS. Al-Baqarah [2]:275, QS.Al-Baqarah[4]:130, QS.An-Nisa[4]:14,QS.Al Baqarah[2]:276,dan QS.Al-Baqarah[2]:278. Selanjutnya, banyak hadits yang terkait dengan pelarangan riba. Salah satunya yaitu: “Rasulullah SAW melaknat orang yang memakan riba, orang yang member makan riba, penulis dan saksi riba. Kemudian mereka bersabda: mereka semua adalah sama (HR.Muslim). Untuk pengamalan prinsip-prinsip syariah, hal ini merupakan kewajiban bagi kita untuk menuangkannya ke semua aspek kehidupan, termasuk di dalam perbankan. Ketentuan ini mengacu pada kaidah fiqih, yang artinya ‘apabila hukum syara’ dilaksanakan, maka pastilah akan tercipta kemaslahatan (Burhanuddin Susanto,

---

<sup>27</sup> Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2004), hlm.129.

2008). Bank syariah berdiri pertama kali di Indonesia sekitar tahun 1992 didasarkan pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagai landasan hukum bank dan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 1992 tentang Bank Umum berdasarkan prinsip bagi hasil sebagai landasan hukum Bank Umum Syariah dan Peraturan Pemerintah Nomor 73 tentang Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan prinsip bagi hasil sebagai landasan hukum Bank Perkreditan Rakyat Syariah. Sesuai dengan perkembangan perbankan maka Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan dan juga tercakup hal-hal yang berkaitan dengan perbankan syariah.<sup>28</sup>

Masih banyak pasal lain yang mengatur tentang perbankan syariah oleh karena dalam Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 telah dibahas bank syariah, pemerintah mencabut dua peraturan pemerintah tersebut diatas dengan Peraturan Pemerintah Nomor 30 tahun 1998. Sebagai peraturan pelaksanaannya Bank Indonesia mulai tahun 1999 banyak mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia yang mengatur bank syariah. Ketentuan-ketentuan ini yang merupakan landasan hukum berdirinya Bank Perkreditan Rakyat Syariah dan Bank Umum Syariah seperti Bank Syariah Mandiri, Bank Mega Syariah dan beberapa cabang syariah dari bank konvensional, seperti BRI Syariah,

---

<sup>28</sup> *Ibid.* hlm. 130.

BNISyariah, BTN Syariah, Bank Jabar Syariah dan sebagainya. Pada tahun-tahun berikutnya, Bank Indonesia (BI) merevisi aturan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPR Syariah). Ketentuan baru ini dibuat untuk memberikan landasan hukum yang lebih jelas mengenai syarat dan tata cara pendirian BPR Syariah. Aturan baru ini tertuang dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/23/PBI/2009 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, yang mulai berlaku 1 Juli 2009.

### **3. Kegiatan Usaha Bank Syariah**

Bank syariah yang terdiri dari BUS, UUS, serta BPRS, pada dasarnya melakukan kegiatan usaha yang sama dengan bank konvensional, yaitu melakukan penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat disamping penyediaan jasa keuangan lainnya. Perbedaannya adalah seluruh kegiatan usaha BUS, UUS dan BPRS didasarkan pada prinsip syariah. Implikasinya, di samping harus selalu sesuai dengan prinsip hukum Islam juga adalah karena dalam prinsip syariah memiliki berbagai variasi akad yang akan menimbulkan variasi produk yang lebih banyak dibandingkan produk bank konvensional. Adapun kegiatan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah adalah:

#### **a. Penghimpunan Dana**

##### **1) Modal Inti**

Modal inti adalah dana modal sendiri, yaitu dana yang berasal dari para pemegang saham bank syariah

sebagai pemilik bank.<sup>29</sup> Modal ini terbagi 3, yaitu:

- a) Modal yang disetor oleh para pemegang saham. Sumber dana ini hanya timbul apabila pemilik menyertakan dananya pada bank, melalui pembelian saham dan untuk penambahan dana berikutnya dapat dilakukan oleh bank dengan mengeluarkan dan menjual tambahan saham baru.
  - b) Cadangan, yaitu sebagian laba yang tidak dibagi, disisihkan untuk menutup timbulnya risiko kerugian di kemudian hari.
  - c) Laba ditahan, yaitu sebagian laba yang seharusnya dibagikan kepada para pemegang saham, tetapi oleh pemegang saham sendiri melalui RUPS diputuskan untuk ditanam kembali sebagai cara untuk menambah dana modal.
- 2) Simpanan dan Investasi

Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh nasabah kepada bank syariah dan/atau UUS berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dalam bentuk giro, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.<sup>30</sup> Sedangkan investasi adalah dana yang dipercayakan oleh nasabah kepada bank syariah dan atau UUS berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang

---

<sup>29</sup> Naf'an, Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah (Jakarta: Graha Ilmu, 2016), hlm. 73

<sup>30</sup> *Ibid*, hlm. 76



tidak bertentangan dengan prinsip syariah dalam bentuk deposito, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

### 3) Penyaluran Dana

- a) Pembiayaan berdasarkan pola jual beli dengan akad *murabahah, salam, atau istishna*''.
- b) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah* atau *musyarakah*.
- c) Pembiayaan berdasarkan akad *qardh*.
- d) Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT).
- e) Pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah*.
- f) Pembiayaan multi jasa.

## B. Pembiayaan

### 1. Pengertian pembiayaan

Dua fungsi utama Bank Syari'ah adalah mengumpulkan dana dan menyalurkan dana, penyaluran dana yang dilakukan Bank Syari'ah adalah pemberian pembiayaan kepada debitur yang membutuhkan, baik untuk modal usaha maupun untuk konsumsi.<sup>31</sup>

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian kata

---

<sup>31</sup> Muhamad, Manajemen Bank Syaari'ah, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2011), hlm.303

*I believe, I trust*, yaitu “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (trust) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku shahibul maal. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>32</sup>

Pembiayaan, secara luas berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan uang yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti Bank Syariah kepada nasabah.<sup>33</sup>

## 2. Jenis-jenis pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut.<sup>34</sup>

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- b. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk

---

<sup>32</sup> Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking: sebuah Teori, konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2010), hlm.698

<sup>33</sup> Muhamad, Op. Cit. hlm.304

<sup>34</sup> Muhamad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 160

memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:<sup>35</sup>

a. Pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:

- 1) Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas mutu hasil produksi; dan
- 2) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

b. Pembiayaan Investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capitalgoods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat katanya dengan itu. Secara umum, jenis-jenis pembiayaan dapat digambarkan sebagai berikut:

### 3. Produk Pembiayaan Syari'ah

Dalam menyalurkan dana pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syari'ah terbagi menjadi 6 kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaanya, yaitu:<sup>36</sup>

a. Pembiayaan berdasarkan pola jual beli dengan akad Murabahah, salam dan Istisna:

- 1) Akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli

<sup>35</sup> Ibid, hlm. 160-161.

<sup>36</sup> Andri Soemitra, Bank dan Lembaga Keuangan Syar'iah, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 78.

dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

- 2) Akad *salam* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati.
- 3) Akad *istisna'* adalah akad pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatann barang tertentu dengan kreteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (*mustashni'*) dan penjual atau pembuat (*shani'*).

b. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *Mudharabah* atau *Musyarakah*

- 1) Akad *Mudharabah* dalam pembiayaan adalah akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (*malik*, *shahibul maal* atau *Bank Syari'ah*) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*amil*, *mudharib*, atau *nasabah*) yang bertindak selaku pengelola dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang di tuangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh *Bank Syari'ah* kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.
- 2) Akad *musyarakah* adalah akad kerjasama diantara dua belah pihak atau lebih untuk melakukan usaha terentu dengan masing-masing pihak memberikan porsi dana



dengan ketentuan bahwa keuntungan dan kerugian di tanggung sesuai kesepakatan.

c. Pembiayaan berdasarkan akad *Qard*

Akad *qard* adalah akad pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati baik sekaligus maupun cicilan.

d. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.<sup>37</sup>

1) Akad *ijarah* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

2) Akad *ijarah muntahiya bittamlik* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

e. Pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah*

Akad *hawalah* adalah akad pengalihan utang dari pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung membayar. Dalam praktiknya di perbankan syari'ah

---

<sup>37</sup> *Ibid.* hlm 81-84

hiwalah lazimnya untuk membantu supplier mendapatkan modal tunai agar melanjutkan produksinya. Bank mendapat ganti biaya atau jasa pemindahan piutang untuk mengatisipasi resiko kerugian yang akan timbul, bank perlu melakukan penelitian kemampuan pihak yang berhutang dan kebenaran transaksi antara memindahkan piutang dengan yang berhutang.

f. Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan Bank Syari'ah dalam bentuk sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah dan kafalah. Kafalah adalah akad jaminan yang diberikan penanggung (kafili) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (ashil), mengalikan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.<sup>38</sup>

## C. Murabahah

### 1. Definisi *murabahah*

Pengertian Murabahah Secara bahasa, kata murabahah berasal dari bahasa (Arab) rabaha, yurabihu, murabahatan, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “tijaratun rabihah, wa baai’u asy-syai murabahatan” yang artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Secara istilah, menurut para ahli hukum Islam (fuqaha),

---

<sup>38</sup> Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, Islamic Banking: sebuah Teori, konsep, dan Aplikasi, (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2010), hlm.693

pengertian murabahah adalah “al-bai bira’sil maal waribhun ma’lum” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui.<sup>39</sup>

Murabahah dalam Fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Sedangkan menurut Muhammad Syafi’i Antonio murabahah adalah jual beli barang atau jasa dengan harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli murabahah penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli kepada calon nasabah (debitur) dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya yang akan disepakati oleh calon nasabah.<sup>40</sup>

## 2. Dasar Hukum *Murabahah*

### a. Al - Quran

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ  
بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَتْ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang

<sup>39</sup> Fathurrahman Djamil, Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 180.

<sup>40</sup> Muhammad Syafi’i Antonio, Bank Syariah dari Teori dan Praktek (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 145.

*batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela di antaramu*”. (An-Nisaa: 29).

b. As-Sunnah

Sabda Rasulullah SAW: “pendapatan yang paling *afdhal* (utama) adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang *mabrur*”. (HR. Ahmad Al Bazzar At-Thabrani).

1) Hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib:

“Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, *muqaradhadh* (nama lain dari *mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual” (HR. Ibnu Majah).

2) Ketika Rasulullah SAW akan hijrah, Abu Bakar membeli dua ekor keledai, lalu Rasulullah berkata kepadanya, "jual kepada saya salah satunya", Abu Bakar menjawab: "salah satunya jadi milik anda tanpa ada kompensasi apapun". Rasulullah bersabda: "kalau tanpa ada harga saya tidak mau".

3) Sebuah riwayat dari Ibnu Mas'ud, menyebutkan bahwa boleh melakukan jual beli dengan mengambil keuntungan satu irham atau dua dirham untuk setiap sepuluh dirham harga pokok. Selain itu, transaksi dengan menggunakan akad jual beli murabahah ini sudah menjadi kebutuhan

yang mendesak dalam kehidupan. Banyak manfaat yang dihasilkan, baik bagi yang berprofesi sebagai pedagang maupun bukan.

c. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

Ada beberapa Fatwa DSN-MUI berkenaan dengan akad *Murabahah* yang harus dipedomani untuk menentukan keabsahan akad *murabahah*. Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*

**Pertama:** Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan yang tidak diharamkan oleh Syari'ah Islam.

Bank yang membiayai sebagian atau keseluruhan harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

- c. Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- d. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, jika pembelian dilakukan secara utang.
- e. Bank kemudian menjual barang-barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli *plus* keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut



biaya yang di perlukan.

- f. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- g. Untuk mencegah terjadinya penyalahan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khususnya dengan nasabah.
- h. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

**Kedua:** Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual-beli.
- d. Dalam jual-beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

**Ketiga:** Jaminan dalam *Murabahah*

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

**Keempat:** Utang dalam *Murabahah*

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitanya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuranya berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuranya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran

atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

**Kelima:** Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda
- b. Jika nasabah menunda-menunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibanya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

**Keenam:** Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah menyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.<sup>41</sup>

### 3. Fitur dan Mekanisme

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah.
- b. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- c. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah,
- d. Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang

---

<sup>41</sup> Sutan Remy Sjahdeini, “*Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*” (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 195-196

wajar dengan tanpa diperjanjikan dimuka.<sup>42</sup>

#### 4. Jenis-jenis Murabahah

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:<sup>43</sup>

- a) *Murabahah* tanpa pesanan, maksudnya adalah ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau yang tidak Bank Syari'ah menyediakan barang tersebut. Penyediaan barang pada murabahah ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
- b) *Murabahah* berdasarkan pesanan, maksudnya Bank Syari'ah baru akan melakukan transaksi murabahah atau jual beli apabila ada nasabah yang melakukan atau memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada murabahah ini, pengadaan barang sangat terantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut. *Murabahah* berdasarkan pesanan ini dapat dibedakan menjadi dua yaitu:
  - 1) *Murabahah* berdasarkan yang bersifat mengikat, maksudnya apabila telah dipesan harus dibeli (pembeli tidak dapat membatalkan pesannya).
  - 2) *Murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang,

---

<sup>42</sup> Muhamad, *Manajemen pembiayaan Bank Syariah* (yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2016), hlm. 24

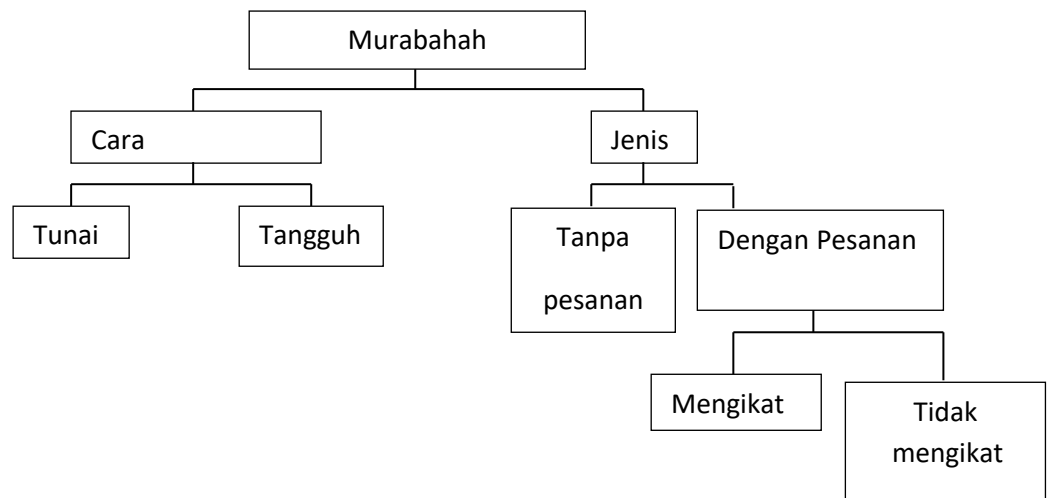
<sup>43</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 37

tetapi nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut. Sedangkan jika dilihat dari cara pembayarannya, maka *murabahah* dapat dilakukan dengan cara tunai atau pembayaran tangguh. Yang banyak dijalani oleh Bank Syariah adalah *murabahah* berdasarkan pesanan yang sifatnya mengikat dan cara pembayarannya tangguh. Jenis-jenis *Murabahah* dapat digambarkan sebagai berikut:<sup>44</sup>



---

<sup>44</sup> *Ibid*, hlm.38

**Gambar 2.1**

## 5. Tujuan dan Manfaat Pembiayaan *Murabahah*

### a. Bagi bank

- 1) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
- 2) Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin

### b. Bagi nasabah

- 1) Merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank.
- 2) Dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

## 6. Rukun dan Ketentuan *Murabahah*

### a. Pelaku

Pelaku cukup hukum dan *baligh* (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya.



Objek jual beli, harus memenuhi

- 1) Barang yang diperjual belikan adalah barang halal

Maka semua barang yang diharamkan oleh Allah, tidak dapat dijadikan sebagai objek jualbeli, karena barang tersebut dapat menyebabkan manusia bermaksiat/melanggar larangan Allah.

- 2) Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang di perjualbeliakan, misalnya: jual beli barang kadaluarsa.

- 3) Barang tersebut dimiliki oleh penjual

Jual beli atas barang yang dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli oleh bukan pemilik barang seperti ini, baru akan sah apabila mendapatkan izin dari pemilik barang.

- 4) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahanya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*), yang pada giliranya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.

5) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).

6) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar*.

7) Harga barang tersebut jelas

Harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual, berikut cara pembayarannya tunai maupun tangguh sehingga jelas dan tidak ada *gharar*.

Contoh: penjual berkata kepada pembeli, jika kamu membayar 1 bulan harganya Rp. 700.000. tetapi jika kamu membayar 2 bulan maka harganya menjadi Rp. 750.000.

Pembelianpun setuju, tanpa menyatakan harga yang mana yang dia setuju sehingga harga tidak menentu, kecuali dinyatakan harga yang sama yang mana yang disepakati. Begitu harga itu disepakati, maka harga tersebut tidak boleh berubah.

8) Barang yang diakadkan ada ditangan penjual

Barang dagangan yang tidak berada ditangan penjual akan menimbulkan ketidak pastian (*gharar*) pembeli yang menjual kembali barang yang dia beli sebelum serah terima, dapat diartikan ia menyerahkan uang pada pihak lain

dengan memperoleh uang lebih banyak. Dua hal ini dapat disamakann dengan riba.

Contoh: A membeli buku dari B. B belum megirimkan kepada A atau kepala agentya. A tidak biasa menjual buku kepada C. Jika A menjualnya sebelum menerima pengiriman dari B, maka penjualan yang dilakukan oleh A menjadi tidak sah.

#### 9) Ijab Kabul

Pernyataan dan ekspresi saling ridho/rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau cara-cara komunikasi modern.

Apabila jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syari'ah maka kepilikannya, pembayaranya dan pemanfaatanya atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal demikian sebaliknya.

### 7. Syarat pokok Murabahah

Beberapa syarat pokok *murabahah* menurut Usmani (1999), diantara lain sebagai berikut:<sup>45</sup>

- a. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjualnya kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.

---

<sup>45</sup> Ascara, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2015), hlm. 83

- b. Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpusum atau persentase tertentu dari biaya.
- c. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga *agreat* dan *margin* keuntungan didasarkan pada harga *agreat* ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebaiknya tidak dapat dimasukan ke dalam harga untuk suatu transaksi. *Margin* keuntungan inilah yang meng-*cover* pengeluaran pengeluaran tersebut.
- d. *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.

## 8. Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* Dalam Perbankan

Aplikasi *murabahah* dalam perbankan syari'ah, yaitu:

Penggunaan Akad *Murabahah*

- 1) Pembiayaan *Murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam Bank Syari'ah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.

- 2) Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *murabahah* sangat sesuai karena adanya barang yang diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.
- 3) Pembiayaan *murabahah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.
- 4) Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli adalah:
  - a) Rumah
  - b) Kendaraan bermotor dan atau alat transportasi
  - c) Pembelian alat-alat industry
  - d) Pembelian pabrik, gudang, dan *asset* tetap lainnya.
  - e) Pembelian *asset* yang tidak bertentangan dengan syari'at Islam.

#### **Bank**

- 1) Bank berhak menentukan dan memilih *supplier* dalam pembelian barang. Bila nasabah menunjuk *supplier* lain, maka bank berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank.
- 2) Bank menerbitkan *purchase order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah agar barang dikirim ke nasabah.

- 3) Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening *supplier*/penjual, bukan kepada rekening nasabah.

### **Nasabah**

- 1) Nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi
- 2) Nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.

### **Supplier**

- 1) *Supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai dengan permintaan nasabah.
- 2) *Supplier* menjual barangnya kepada bank, kemudian bank akan menjual barang tersebut kepada nasabah.
- 3) Dalam kondisi tertentu, bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad. *Purchase Order* (PO) atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh bank, dan pembayarannya tetap dilakukan oleh bank kepada *supplier*. Namun penyerahan barang dapat dilakukan oleh bank kepada *supplier* kepada nasabah atas kuasa dari bank.

### **Harga**

- 1) Harga barang telah ditetapkan dengan akad jual beli antar bank dan nasabah tidak dapat berubah selama masa perjanjian.



- 2) Harga jual bank merupakan harga jual yang disepakati antara bank dan nasabah.
- 3) Uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada) akan mengurangi jumlah piutang *murabahah* yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi *murabahah* dilaksanakan, maka *urbun* di akui sebagai bagian dari pelunasan piutang *murabahah* sehingga akan mengurangi jumlah piutang *murabahah*. Jika transaksi *murabahah* tidak jadi dilaksanakan (batal), maka *urbun* (uang muka) harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh bank.

#### **Jangka waktu**

- 1) Jangka waktu pembiayaan *murabahah*, dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank.
- 2) Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh bank ataupun nasabah.

#### **Lain-lain**

- 1) Denda atas tunggakan nasabah (bila ada), diperkenankan dalam aturan perbankan syari'ah dengan tujuan untuk mendidik nasabah agar disiplin dalam melakukan angsuran atas

piutang *murabahah*. Namun pendapatan yang diperoleh bank syari'ah karena denda keterlambatan pembayaran angsuran piutang *murabahah*, tidak boleh diakui sebagai pendapatan operasional, akan tetapi dikelompokkan dalam pendapatan nonhalal, yang dikumpulkan dalam suatu rekening tertentu atau dimasukkan dalam titipan (kewajiban lain-lain). Titipan ini akan disalurkan untuk memantu masyarakat ekonomi lemah, misalnya bantuan untuk bencana alam, beasiswa untuk murid yang kurang mampu, dan pinjaman tanpa imbalan untuk pedagang kecil.

- 2) Bila nasabah menunggak terus, dan tidak mampu lagi membayar angsuran, maka penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui musyawarah. Bila musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaiannya akan diserahkan kepada pengadilan agama.<sup>46</sup>

## 9. Skema Akad *Murabahah*

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara nasabah

---

<sup>46</sup> Ismail, *Perbankan syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 140-144



akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai maupun cicil.<sup>47</sup>

Laporan keuangan adalah merupakan produk atau hasil akhir dari suatu proses akuntansi. Sebagai hasil akhir dari proses akuntansi, laporan keuangan memberikan informasi yang berguna untuk pengambilan keputusan berbagai pihak misalnya pemilik dan kreditor.<sup>48</sup>

Keterangan:

- a. Bank Syari'ah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
- b. Bank Syari'ah melakukan akad jua beli dengan nasabah, dimana Bank Syari'ah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
- c. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara Bank Syari'ah dan nasabah, maka Bank Syari'ah membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembeli

<sup>47</sup> Ascarya, *Akad& Produk Bank Syariah* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada), hlm. 83

<sup>48</sup> Sofyan Syafri Harahap, *Akuntansi Islam* (PT Bumi Aksara, Jakarta, 2004), hlm. 38

yang dilakukan oleh Bank Syari'ah sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.

- d. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syari'ah
- e. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- f. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.<sup>49</sup>

#### **D. Nasabah**

##### **1. Definisi Nasabah**

Menurut Kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI) nasabah adalah orang yang biasa berhubungan dengan atau menjadi pelanggan bank (Dalam hal keuangan), dapat juga diartikan sebagai orang yang menjadi tanggungan asuransi, perbandingam pertalian.<sup>50</sup> Sedangkan Muhammad Djumhana menyebutkan nasabah merupakan konsumen dari pelayanan jasa perbankan.<sup>51</sup>

Sedangkan Pengertian Nasabah Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan diatur perihal nasabah yang terdiri dari dua pengertian yaitu:

<sup>49</sup> Ismail, *Op, cit*, hlm. 105

<sup>50</sup> Dinas Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Bandung: Balai Pustaka, 2003), hlm. 775.

<sup>51</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 282.

- a. Nasabah penyimpan adalah nasabah yang menempatkan dananya di bank dalam bentuk simpanan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.
- b. Nasabah debitur adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.<sup>52</sup>

## 2. Macam-macam Nasabah

Demikian juga halnya dalam praktek perbankan dikenal ada tiga macam nasabah yaitu :

- a. Nasabah deposan yaitu nasabah yang menyimpan dananya pada suatu lembaga keuangan.
- b. Nasabah yang memanfaatkan fasilitas kredit perbankan.
- c. Nasabah yang melakukan transaksi dengan pihak lain melalui bank.<sup>53</sup>

## 3. Minat Nasabah

### a. Pengertian Minat Nasabah

Minat sebagai aspek kewajiban bukan hanya mewarnai perilaku seseorang untuk melakukan aktivitas yang menyebabkan seseorang merasa tertarik kepada sesuatu. Sedangkan nasabah merupakan konsumen-konsumen sebagai penyediaan dana dalam proses transaksi

---

<sup>52</sup> Saladin Djaslim, *Manajemen Pemasaran*, (Bandung: PT. Linda Karya, 2002), hlm. 7

<sup>53</sup> Yusuf Shofie, *Perlindungan Konsumen dan Instrumen-Instrumen Hukumnya*, Cet.III, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 40-41.

barang ataupun jasa. Dalam kamus Bahasa Indonesia, minat diartikan “sebagai niat atau kehendak.”<sup>54</sup> Menurut *Theory of Reasoned Action* (teori tindakan beralasan) dari Fishbein dan Ajzen yaitu “perilaku manusia dipengaruhi oleh kehendak/niat/minat. Minat merupakan keinginan individu untuk melakukan perilaku tertentu sebelum perilaku tersebut dilaksanakan. Adanya niat atau minat untuk melakukan suatu tindakan akan menentukan apakah kegiatan tersebut akhirnya akan dilakukan.”<sup>55</sup> Kegiatan yang dilakukan inilah yang disebut dengan perilaku. Dengan demikian perilaku merupakan niat atau minat yang sudah direalisasikan dalam bentuk tingkah laku yang tampak. Dalam teori tindakan beralasan diuraikan bahwa niat atau minat dipengaruhi oleh sikap dan norma subyektif yang dihubungkan.

Sedangkan menurut Swastha dan Irawan mengemukakan “faktor-faktor yang mempengaruhi minat pembeli berhubungan dengan perasaan dan emosi, bila seseorang merasa senang dan puas dalam membeli barang atau jasa maka hal itu akan memperkuat minat membeli.”<sup>56</sup>

Jadi, minat nasabah adalah keinginan seorang nasabah untuk membeli atau melakukan sesuatu sesuai niat atau keinginan yang dipengaruhi oleh sikap dan perasaan.

---

<sup>54</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka 2002), hlm. 675

<sup>55</sup> <http://komunikasi.us/Index.php/mata.kuliah/dmnm/40970ptik>

<sup>56</sup> Swasta dan Anwar Prabu, *Prilaku Konsumen Edisi Revisi*, (Bandung: PT. Revika Aditama, 2009), hlm. 146



## **b. Faktor-faktor yang mempengaruhi minat konsumen**

Prilaku konsumen sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor yang ada diluar diri manusia (eksternal) dan faktor-faktor yang ada dalam diri manusia (internal). Faktor eksternal yang utama adalah faktor kebudayaan, sosial, produk, harga, promosi dan lokasi. Sedangkan faktor-faktor internal yang utama adalah faktor pribadi, psikologis, konsumsi, pendapatan, dan kesadaran masyarakat.<sup>57</sup>

### **1) Faktor Budaya**

Budaya adalah penentu yang mendasar dari keinginan dan prilaku seseorang. Budaya adalah sekelompok nilai-nilai sosial yang diterima masyarakat secara menyeluruh dan tersebar kepada anggota-anggotanya melalui bahasa dan simbol-simbol. Setia budaya terdiri dari subbudaya yang lebih kecil yang menyediakan identifikasi dan sosial yang lebih spesifik bagi anggota-anggotanya. Subbudaya meliputi kebangsaan, agama, ras, dan daerah geografis. Kelas sosial adalah sebuah kelompok yang relatif *homogeny* dan bertahan lama dalam sebuah masyarakat yang tersusun dalam sebuah hierarki dan para anggota dalam setiap hierarki memiliki nilai, minat, dan prilaku yang relatif sama.

Jadi, faktor budaya merupakan penentu keinginan dan

---

<sup>57</sup> Kolter dan Keller, *management pemasaran*, (Jakarta: Erlangga, 2009), hlm. 56

prilaku yang mendasar yang terdiri dari kumpulan nilai prilaku.

## 2) Faktor Sosial

Faktor sosial ini terdiri dari kelompok referensi, keluarga, peranan, dan status. Yang dimaksud kelompok referensi adalah kelompok yang secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi sikap dan prilaku seseorang. Para anggota keluarga juga dapat memberikan pengaruh yang kuat terhadap prilaku pembeli. Ada dua macam keluarga dalam kehidupan pembeli, yaitu keluarga sebagai sumber orientasi yang terdiri dari orang tua, dan keluarga sebagai sumber keturunan, yaitu pasangan suami istri dan anak-anaknya. Kedudukan seseorang dalam setiap kelompok dapat dijelaskan dalam pengertian peranan status. Setiap peran akan mempengaruhi perilaku pembelian seseorang.

Jadi, faktor sosial merupakan faktor yang mempengaruhi konsumen berdasarkan lingkungan.

## 3) Faktor Produk

Faktor produk adalah jenis produk yang ditawarkan oleh bank kepada nasabah yang meliputi ragam dan kualitas produk. Jika produk banyak yang menyukai maka semakin banyak pula nasabah yang memilih menggunakan produk tersebut.

## 4) Faktor Harga

Yang dimaksud dengan faktor harga meliputi daftar harga,

diskon potongan harga, periode pembayara, dan persyaratan.

Jadi, faktor harga merupakan jumlah uang yang harus dibayarkan kepada bank setelah terjadi kesepakatan antara nasabah dengan bank.

#### 5) Faktor Promosi

Yang dimaksud faktor promosi meliputi iklan dan promosi penjualan yang dilakukan oleh pihak bank kepada calon nasabah agar para calon nasabah dapat mengerti tentang kelebihan dan kekurangan produk yang dimiliki bank.

Jadi, faktor promosi adalah aktivitas menyampaikan manfaat produk dan membujuk nasabah untuk menggunakan produk yang dimiliki bank.

#### 6) Faktor Lokasi

Yang dimaksud faktor lokasi meliputi pemilihan lokasi yang strategis artinya lokasi tersebut membuat nasabah lebih mudah untuk menjangkau. Karena semakin strategis lokasi maka akan semakin besar peluang yang didapat.

Jadi, faktor lokasi adalah ketepatan dalam pemilihan lokasi yang strategis yang dapat memudahkan nasabah dalam menjangkaunya.

#### 7) Faktor Pribadi

Yang dimaksud dengan faktor pribadi meliputi usia dan tingkat daur hidupnya, pekerjaannya, kondisi ekonomi, gaya

hidup, kepribadian, dan konsep diri.

Jadi, faktor pribadi merupakan faktor yang mempengaruhi konsumen berdasarkan usia pekerjaan, gaya hidup, dan kepribadian.

#### 8) Faktor Psikologis

Faktor psikologis meliputi motivasi, persepsi, pembelajaran, keyakinan, dan sikap. Motif adalah suatu kebutuhan yang cukup kuat mendesak untuk mengarahkan seseorang agar dapat mencari pemuasan terhadap kebutuhan itu. Persepsi adalah proses memilih, mengorganisasi, dan menafsirkan masukan-masukan informasi oleh seseorang untuk menciptakan sebuah gambaran yang bermakna tentang dunia. Pembelajaran menunjukkan perubahan dalam perilaku seorang individu yang bersumber pada pengalaman. Keyakinan merupakan suatu gagasan deskriptif yang dianut oleh seseorang tentang sesuatu. Sikap mengembangkan penilaian kognitif yang baik maupun tidak baik, perasaan emosional, dan kecenderungan berbuat yang bertahan selama waktu tertentu terhadap beberapa obyek atau gagasan.<sup>58</sup>

Jadi, faktor psikologis merupakan faktor yang mempengaruhi konsumen berdasarkan motivasi dan pengetahuan konsumen.

Berdasarkan pemaparan di atas, dapat dijelaskan faktor-faktor

---

<sup>58</sup> Panji Anoraga, Manajemen Bisnis, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), hlm. 227

yang mempengaruhi minat konsumen adalah keinginan dan perilaku yang mendasar, lingkungan, gaya hidup, kepribadian, motivasi, pengetahuan konsumen, lokasi yang mudah dijangkau, promosi, dan produk yang ditawarkan.

#### E. Tinjauan Pustaka

Beberapa penelitian terdahulu akan diuraikan secara ringkas karena penelitian ini mengacu pada beberapa penelitian sebelumnya. Meskipun ruang lingkup hampir sama, namun karena beberapa variabel, objek, periode waktu yang digunakan maka terdapat banyak hal yang tidak sama, sehingga dapat dijadikan referensi untuk saling melengkapi. Berikut ringkasan beberapa penelitian:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Samhan Yanis berjudul “Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan *Murabahah* Pada Perbankan Syariah di Indonesia”.<sup>59</sup> Diperoleh hasil bahwa *Debt to equity ratio* (DER) berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah Indonesia, dana pihak ketiga (DPK) berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah Indonesia, *financing deposit ratio* (FDR) berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah Indonesia, *current ratio* (CR) berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah Indonesia, dan *return on assets* (ROA) berpengaruh positif terhadap pembiayaan

---

<sup>59</sup> Ahmad Samhan Yanis “Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan *Murabahah* Pada Perbankan Syariah di Indonesia” Jurnal Ilmu&Akuntansi, Vol 4 No.8, (Makasar: Universitas Islam Negeri Alauudin, 2015).

*murabahah* pada perbankan syariah Indonesia. *Debt to equity ratio* (DER), dana pihak ketiga (DPK), *financing deposit ratio* (FDR), *current ratio* (CR) dan *return on assets* (ROA) secara bersama-sama berpengaruh terhadap pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah Indonesia.

2. Penelitian selanjutnya yang disusun oleh Muhammad Luthfi Qolby berjudul “Faktor-Faktor Yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di indonesia periode 2007-2013”.<sup>60</sup> Kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah bahwa variabel Dana Pihak Ketiga (DPK) dalam jangka pendek dan jangka panjang berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan perbankan syariah di Indonesia. Variabel Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI) dalam jangka pendek dan jangka panjang berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pembiayaan perbankan syariah di Indonesia. Variabel *Return On Assets* (ROA) dalam jangka pendek berpengaruh positif dan tidak signifikan, sedangkan dalam jangka panjang *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan perbankan syariah di Indonesia.
3. Penelitian Mustika Rimadhani dengan judul “Analisis Variabel-Variabel yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada bank

---

<sup>60</sup> Muhammad Luthfi Qolby “*Faktor-Faktor Yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di indonesia periode 2007-2013*” *Ekonomi Islam*, Vol 2. No 4 (Makasar: Universitas Islam Negeri Alauudin, 2016).



Syariah Mandiri Periode 2008.01-2011.12”.<sup>61</sup> Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh signifikan terhadap penyaluran pertumbuhan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah mandiri. Margin keuntungan tidak signifikan terhadap pembiayaan *murabahah* di Bank syariah mandiri. NPF berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah mandiri, artinya semakin besar tingkat NPF, mengakibatkan penurunan penyaluran pembiayaan *murabahah* pada bank syariah mandiri sehingga bank akan lebih hati-hati dengan mengurangi pembiayaan. *Financing to Deposit Ratio* (FDR) tidak signifikan terhadap pertumbuhan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah mandiri. Hal ini menunjukkan bahwa rendahnya efektifitas fungsi intermediasi bank syariah mandiri yang ditunjukkan dengan rendahnya FDR tidak mempengaruhi pembiayaan. Secara keseluruhan pada saat periode penelitian menunjukkan bahwa DPK, Margin Keuntungan, *Non Performing Financing* (NPF) dan *Financing to Deposit Ratio* (FDR) secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap penyaluran pertumbuhan pembiayaan *murabahah* pada bank BPRS.

4. Penelitian yang dilakukan oleh Salma Fathiya Ma’arifa dan Iwan Budiyo dengan judul “Analisis Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Sertifikat Bank Indonesia Syariah, *Bi Rate*, Dan Inflasi Terhadap

---

<sup>61</sup> Mustika Rimadhani, “Analisis Variabel-Variabel yang Mempengaruhi Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2008.01-2011” Media Ekonomi, Vol. 19, No. 1, (Malang: Universitas Brawijaya Malang, 2011)

Pembiayaan *Murabahah* Perbankan Syariah Di Indonesia Periode 2006- 2014” menunjukkan hasil bahwa Variabel Dana Pihak Ketiga (DPK) dan Inflasi secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan *murabahah* perbankan syariah di Indonesia.<sup>62</sup> Variabel Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS) dan BI *Rate* secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pembiayaan *murabahah* perbankan syariah di Indonesia periode 2006-2014. Variabel Dana Pihak Ketiga, Sertifikat Bank Indonesia Syariah, BI *rate*, dan inflasi secara simultan berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan *murabahah* perbankan syariah di Indonesia. Variabel Dana Pihak Ketiga merupakan variabel dominan yang paling berpengaruh terhadap pembiayaan *murabahah* perbankan syariah di Indonesia periode 2006-2014.

5. Penelitian yang dilakukan oleh Herni Ali dan Miftahurrohman dengan judul “Determinan yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah di indonesia” menunjukkan bahwa Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah di Indonesia.<sup>63</sup> *Capital Adequacy Ratio* (CAR) berpengaruh negatif terhadap pembiayaan *murabahah*. Tingkat inflasi berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*, suku

---

<sup>62</sup> Salma Fathiya Ma’arifa dan Iwan Budiyo, “Analisis Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Sertifikat Bank Indonesia Syariah, BI *Rate*, Dan Inflasi Terhadap Pembiayaan *Murabahah* Perbankan Syariah Di Indonesia Periode 2006-2014” Perbankan Syariah, Vol. 1, No.1, ((Institut Agama Islam Negeri Surakarta, 2015)

<sup>63</sup> Herni Ali, Miftahurrohman. “Determinan yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah di indonesia”, Vol.6, No.1, Bisnis dan Manajemen (Malang: Universitas Brawijaya Malang, 2016)

### DAFTAR PUSTAKA

- Ali Herni, Miftahurrohman. “Determinan yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di indonesia”, Vol.6, No.1, Bisnis dan Manajemen, Malang: Universitas Brawijaya Malang, 2016.
- Amiridin dan Askin Zainal, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Ascarya, *Akad& Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Dapartemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011.
- Dapartemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Eko Nugroho, *Dibalik Sejarah Perekonomian Indonesia*, Jakarta: Bali Pustaka, 2002.
- Salma Fathiya Ma'arifa dan Iwan Budiyo, “Analisis Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Sertifikat Bank Indonesia Syariah, Bi Rate, Dan Inflasi Terhadap Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah Di Indonesia Periode 2006-2014” Perbankan Syariah, Vol. 1, No.1, Institut Agama Islam Negeri Surakarta, 2015.
- Hasan Iqbal, *Analisis Data Penelitian dan Statistik*, Jakarta: Bumi Aksara, 2008.
- Luthfi Qolby Muhammad “Faktor-Faktor Yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di indonesia periode 2007-2013” Ekonomi Islam, Vol 2. No 4, Makasar: Universitas Islam Negri Alauudin, 2016.
- Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

- Muhamad, *Manajemen pembiayaan Bank Syariah* , Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2016.
- Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*. Jakarta: Graha Ilmu, 2016.
- Narbuko Cholid dan Hamidi Abu, *Metedologi Penelitian*, Jakarta: Bumi A 1997.
- Nurhayati Sri, Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2011.
- Remy Sjahdeini Sutan, *Perbankan Syariah produk-produk dan aspek-aspek hukumnya*, Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2014.
- Rimadhani Mustika, “*Analisis Variabel-Variabel yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2008.01-2011*” Media Ekonomi, Vol. 19, No. 1, Malang: Universitas Brawijaya Malang, 2011.
- Samhan Yanis Ahmad “*Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia*” Jurnal Ilmu&Akuntansi, Vol 4 No.8, Makasar: Universitas Islam Negri Alauudin, 2015.
- Soemitra Andri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitataif dan Kuantitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2014.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2005.
- Suharto dkk, *Perekayasaan Metedologi Penelitian*, Yogyakarta: Andi, 2004.
- Sumitro Warkum, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004.
- Syafri Harahap Sofan, *Akuntansi Islam*, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2004.
- Yaya Rizal, Aji Erlangga Martawireja, *Akutansi perbankan syariah teori dan praktik kontemporer*, Jakarta: Salemba Empat, 2016